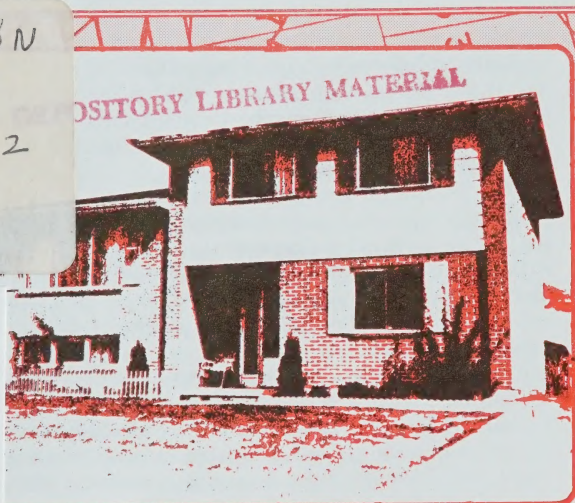


VF ONTARIO - Housing D

Logements locatifs subventionnés pour familles

Government
Publications

CA2φN
Hφ
-Z202



Ministère du Logement
Société de logement de l'Ontario

30' EASEMENT
BLOCK 'H' WALKWAY

Le ministère du Logement de l'Ontario fait le nécessaire pour fournir des logements aux familles au revenu bas ou modique, moyennant un loyer établi en fonction du revenu familial.

En collaboration avec les gouvernements municipaux et fédéral, le gouvernement provincial accorde une aide locative pour des logements variés comprenant des appartements, des pavillons groupés et des habitations unifamiliales.

Cette aide est conçue pour les couples et aussi pour les parents seuls ayant au moins un enfant à charge. Elle peut dans certains cas être accordée aux particuliers de moins de 60 ans, qui ont une invalidité permanente mais qui n'ont pas besoin d'être aidés par une autre personne. (Les personnes de 60 ans ou plus peuvent bénéficier d'un logement pour personnes âgées dont le loyer est également établi en fonction du revenu des locataires.)

Dans certaines régions comme celle de la Communauté urbaine de Toronto, les logements couverts par l'aide locative familiale et appartenant au gouvernement sont directement gérés par la Ontario Housing Corporation (Société de logement de l'Ontario S.L.O.) qui est rattachée à ce Ministère. Les fonctions de gestion journalière peuvent être assumées par le personnel de la S.L.O. ou par des firmes de gestion privées pour les développements individuels.

Cependant, dans la plupart des municipalités, une administration locale de logement, constituée de citoyens à l'esprit civique a été établie pour prendre en charge toutes les fonctions de gestion. Cette administration a un personnel qui remplit les différentes tâches de gestion, y compris l'attribution des logements et la collecte des loyers.

Le Ministère encourage de plus en plus la création de programmes qui permettent aux familles qui reçoivent une aide locative de s'intégrer à la collectivité.

Un programme qui devient de plus en plus populaire est le régime de supplément de loyer en vertu duquel des accords sont passés avec des locateurs ou des constructeurs du secteur privé pour réserver un certain nombre de logements pour les demandeurs de l'aide locative inscrits sur une liste d'attente.

La S.L.O. et les propriétaires d'édifices locatifs se mettent d'accord sur le loyer mensuel de chacun des logements, sous réserve de l'approbation par le gouvernement fédéral. La famille verse au locateur un loyer établi en fonction du revenu familial et le gouvernement paie la différence entre le montant versé et le loyer total préétabli.

D'autres logements du secteur privé peuvent également être couverts par le Régime accéléré de logements locatifs, le Programme d'aide au logement locatif du secteur privé et le Plan de financement des logements au niveau local.

Dans chaque cas, les familles qui ont besoin de l'aide locative et qui habitent dans ces logements du secteur privé versent un loyer établi en fonction du revenu familial, à moins qu'elles ne reçoivent des prestations sociales, auquel cas le loyer correspond à la partie des prestations accordée pour le logement.

Loyers et baux

Les loyers établis en fonction du revenu varient entre 16.7 et 25 pour cent du revenu familial brut. Il est important de remarquer que le loyer est établi en fonction du revenu avant les déductions et non pas en fonction du nombre de chambres à coucher ou du type de logement fourni.

Si le revenu familial décroît pendant la durée du bail, le loyer décroît en proportion. Par contre, si le revenu familial augmente, le loyer reste inchangé jusqu'à l'expiration du bail.

Les familles doivent fournir les preuves de leur revenu lorsqu'elles font une demande d'aide locative et lorsqu'elles renouvellent leur bail.

Le bail peut être annulé si le locataire ne respecte pas les conditions stipulées dans le bail. Les violations de bail comprennent entre autres les loyers impayés et les dommages causés à la propriété.

Demandes

La plupart des municipalités exigent que les familles aient résidé dans la municipalité pendant un an avant de pouvoir faire une demande d'aide locative. La raison en est que les municipalités doivent payer 7¹/₂ pour cent des frais d'exploitation pour tous les logements locatifs subventionnés dans leurs limites. Le gouvernement fédéral paie 50 pour cent des déficits d'exploitation et le gouvernement provincial paie les 42¹/₂ pour cent restants.

Le fait de faire sa demande n'implique pas obligatoirement que l'on pourra louer un logement subventionné. Dans la plupart des régions, il y a une liste d'attente. De plus, le logement locatif est accordé aux plus nécessiteux et la priorité est donnée à ceux qui ont le plus besoin de l'aide locative.

Les demandes sont évaluées suivant un système de points qui tient compte de nombreux facteurs comme le revenu, le loyer actuellement payé, le nombre de personnes dans la famille et l'état du logement actuel.

De plus, des points sont accordés lorsque des membres de la famille doivent vivre séparément à cause d'un logement inadéquat, quand l'état d'une personne malade empire à cause du logement dans lequel elle vit ou si une famille doit quitter son domicile pour des raisons ne dépendant pas de sa volonté.

Le système d'évaluation en points permet de déterminer la priorité donnée à chaque demande. Le logement familial est accordé sur la base des besoins et non pas en fonction de la date de la demande.

Une entrevue a généralement lieu au domicile des demandeurs pour évaluer en détail leurs besoins en matière de logement.

Calcul du revenu familial

Ce qui suit a pour but de faciliter le calcul du revenu familial mensuel brut:

Revenu mensuel du mari:

Salaire mensuel avant déductions: \$.....

Autres revenus (assurance-chômage, heures supplémentaires mais PAS LES ALLOCATIONS FAMILIALES): \$.....

Revenu mensuel de l'épouse:

Salaire mensuel avant déductions: \$.....
(déduire \$900 du salaire annuel)

Autres revenus (assurance-chômage, allocation de séparation mais PAS LES ALLOCATIONS FAMILIALES): \$.....

REVENU FAMILIAL MENSUEL BRUT: \$.....

Veuillez noter:

Le salaire des conjoints correspond au salaire avant les déductions d'impôt sur le revenu, etc . . . et n'est donc pas le salaire net. Si le salaire est hebdomadaire, on doit calculer le salaire mensuel brut en multipliant le salaire hebdomadaire brut par 4¹/₃.

Dans le cas d'un emploi à temps partiel ou saisonnier, le revenu mensuel brut correspond au revenu provenant de toutes

les sources pendant l'année et divisé par 12.

S'il n'y a qu'un seul parent, on peut déduire jusqu'à \$900 sur le revenu provenant de toutes les sources (à l'exception des versements de l'assistance sociale.)

A l'exception des locataires qui bénéficient de l'assistance sociale ou d'allocations et de programmes d'aide, les loyers sont établis pour l'année. Mais le loyer peut être baissé si le revenu familial diminue ou si la famille s'agrandit.

Le loyer des particuliers ou des familles qui touchent une allocation en application de la Loi sur l'assistance sociale générale ou de la Loi sur les prestations familiales correspond au montant de l'allocation pour le logement payable en vertu de la législation.

Échelle loyer-salaire

AVIS IMPORTANT:

Les exemples de loyers comprennent les frais de chauffage, d'électricité, d'eau (chaude et froide), une cuisinière, un réfrigérateur et une antenne de télévision. Les loyers peuvent être légèrement plus élevés si d'autres services sont fournis. Par contre, les loyers sont plus bas si le locateur offre moins de services. On accorde une réduction mensuelle par enfant.

Revenu familial mensuel brut \$	Loyer à payer par le locataire \$	Revenu familial mensuel brut \$	Loyer à payer par le locataire \$
0 à 192	39	370	97
226	50	386	102
241	55	420	112
275	66	440	117
300	74	480	127
327	83	500	132

POUR AVOIR PLUS DE RENSEIGNEMENTS:

Dans la Communauté urbaine de Toronto, adressez-vous au Bureau d'enregistrement

Société de logement de l'Ontario

Rez-de-chaussée

101-ouest, rue Bloor

Toronto (Ontario) M5S 1P8

Hors de la Communauté urbaine de Toronto, faites votre demande à l'adresse figurant ci-dessous ou consultez l'annuaire téléphonique de votre localité pour avoir le bureau local de la S.L.O. [cherchez à: Ontario Housing Corporation (Société de logement de l'Ontario)] ou de l'administration de logement [cherchez sous le nom de votre comté ou de votre municipalité; ex.: Hamilton Housing Authority (Administration de logement de Hamilton)].